

023 K 007/21



## AMTSGERICHT LÜNEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 06.05.2024, 11:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Lünen, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen, Saal 127 EG,**  
**Neubau**

das im Grundbuch von Lünen Blatt 16304 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Bestandsverzeichnis Nr. 1: Gemarkung Brambauer, Flur 1, Flurstück 1367,  
Gebäude- und Freifläche, Zum Pier 70, 2624 qm

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück in 44536 Lünen-Brambauer, Zum Pier 70. Auf dem Grundstück wurde eine Lagerhalle mit einem zweigeschossigen Büro- und Sozialtrakt nebst zweigeschossigem Büroanbau im Jahre 2007 errichtet. Lagerfläche ca. 853 m<sup>2</sup>, Nutzfläche von Büro- und Sozialbereich insgesamt ca. 760 m<sup>2</sup>. Das Bürogebäude verfügt neben 5 Büroräumen auch über zwei Personalwohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt rd. 69 m<sup>2</sup>. Es besteht Altlastenverdacht. Bei Begutachtung fielen Gefügerisse sowie Feuchtigkeitsschäden auf. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Begutachtung vermietet. Die Gegenstände im Mietereigentum sind nicht Gegenstand der Versteigerung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.06.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 743.800,00 € festgesetzt. Die Küche im Büro EG (Schätzwert ca. 800,00 €), die Küche im Büro OG (Schätzwert ca. 1.000,00 €), die Küche in der Wohnung rechts (Schätzwert ca. 1.000,00 €) und die Küche in der Wohnung links (Schätzwert ca. 1.000,00 €) sind wertmäßig im Verkehrswert enthalten und werden mitversteigert.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Lünen, 29.02.2024